

尼崎市遊技場及びラブホテルの建築等の 規制に関する条例の手引き

遊技場編

平成28年6月

開発指導課

目 次

条 例 の 目 的.....	1
規 制 の 概 要.....	2
規制対象施設とは	2
禁止区域とは	3
学校などの敷地から距離制限のある施設	5
規制対象施設に必要な措置	6
同一規模以下の建替えの建築等をする場合	7
申 請 の 手 続 き.....	8
事前相談	8
同意申請書の申請手続き	10

条例の目的

この条例は、市内における遊技場及びラブホテル（以下「規制対象施設」という。）の建築等について必要な規制を行うことにより、子どもの心身の豊かな成長に資する学校等の教育環境及び市民が健康で生き生きと暮らすことができる生活環境を保全するとともに、良好な住環境の整備及び都市環境の形成を図ることを目的としています。

条例の概要

遊技場（ぱちんこ屋・ゲームセンター）及びラブホテルの建築等を行う場合は、事前に市長の同意が必要となります。

なお、これらの施設の建築等を行おうとする敷地が、条例で定める禁止区域内にある場合には同意しません。

この同意申請書は、建築確認申請や開発事業事前協議申請書の前に行っていただきます。

規制の概要

規制対象施設の建築等は禁止区域内において行ってはなりません。

禁止区域とは、用途地域や学校などの敷地からの距離によって建築できない地域又は区域のことをいい、詳しくは「禁止区域とは」をご参照下さい。

「建築等」とは、建築、大規模の修繕及び大規模の模様替えをいいます。

- ・ 建築 建築物を新築し、増築し、改築し、又は移転することをいう。
- ・ 大規模の修繕 建築物の主要構造部の一種以上について行う過半の修繕をいう。
- ・ 大規模の模様替 建築物の主要構造部の一種以上について行う過半の模様替をいう。

建築等以外にも規制対象施設への用途の変更をする場合も同様の規制の対象となります。

(例) 飲食店舗 遊技場(ぱちんこ屋、ゲームセンター)への用途の変更
商業施設 ラブホテルへの用途の変更

規制対象施設とは

「規制対象施設」とは以下の施設をいいます。

(凡例)

風営法：風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律

規制対象施設	内容
遊技場	ぱちんこ屋 ゲームセンター その他風営法第2条第1項第4号に掲げる営業(まあじゃん屋を除く)又は同項第5号に掲げる営業の用に供する施設
ラブホテル	人の宿泊又は休憩の用に供する施設のうち専ら異性を同伴する客に利用させることを目的とする施設で、別表第1に掲げる構造及び設備を有しないもの

風営法第2条第1項第4号及び第5号の用語の定義

風営法第2条	用語の定義
第4号	まあじゃん屋、ぱちんこ屋その他設備を設けて客に射幸心をそそるおそれのある遊技をさせる営業
第5号	スロットマシン、テレビゲーム機その他の遊技設備で本来の用途以外の用途として射幸心をそそるおそれのある遊技に用いることができるもの(国家公安委員会規則で定めるものに限る。)を備える店舗その他これに類する区画された施設(旅館業その他の営業の用に供し、又はこれに随伴する施設で政令で定めるものを除く。)において当該遊技設備により客に遊技をさせる営業

禁止区域とは

以下に該当する地域又は区域内では、規制対象施設の建築等は禁止されています。

規制対象施設	地域又は区域
遊技場	(1) 第1種低層住居専用地域、第2種低層住居専用地域、第1種中高層住居専用地域、第2種中高層住居専用地域、第1種住居地域、第2種住居地域及び準住居地域（以下「住居系地域」という。） (2) 住居系地域の周囲100メートル以内の区域(当該区域のうち商業地域内にあるものを除く。次号から第5号までにおいて同じ。) (3) 学校、図書館、児童福祉施設、病院等及び公園等の敷地から250メートル以内の区域 (4) 市長が別に定める通学路の側端から30メートル以内の区域 (5) 規則で定める施設の敷地から250メートルの区域 <規則で定める施設とは以下のとおり> <ul style="list-style-type: none">・ 市民健康開発センター（南塚口町4丁目4番8号）・ 尼崎市立田能資料館（田能6丁目5番1号）・ 尼崎市立地域研究資料館（昭和通2丁目7番16号） <接道要件> 商業地域又は市内の鉄道駅から250メートル以内の区域以外の区域内において遊技場の建築等を行うときは、当該遊技場の敷地は、幅員12メートル以上の道路に接しなければなりません。

上記以外にも地区計画及び特別用途地区において禁止されている地域及び区域がありますのでご注意ください。

地区計画の区域内に係る建築条例

- 建築基準法では、地区計画に定められた内容の制限事項の一部（建築物の敷地、構造、建築設備又は用途に関する事項）を条例に定めることができると規定しています。条例に定められた事項は、建築基準法上の制限として、建築確認の対象となります。
- 尼崎市には現在、23の地区計画の条例が定められています。
 1. 猪名寺駅前東地区地区計画
 2. 道意町7丁目北地区再開発地区計画
 3. 昭和通2丁目地区地区計画
 4. 富松町北地区地区計画
 5. あまがさき緑遊新都心東地区地区計画
 6. 上坂部三丁目地区地区計画
 7. 庄下川東地区地区計画
 8. 築地地区地区計画
 9. 東園田町3・4丁目地区地区計画

10. 阪神尼崎駅北地区地区計画
11. あまがさき緑遊新都心地区地区計画
12. 武庫之荘 3 丁目地区地区計画
13. 武庫之荘 4 丁目地区地区計画
14. 西武庫団地地区地区計画
15. 尼崎臨海西部拠点地区地区計画
16. 武庫之荘駅前西地区地区計画
17. 武庫之荘駅前地区地区計画
18. 武庫之荘 5 丁目地区地区計画
19. 今福・杭瀬寺島地区防災街区整備地区計画
20. 潮江地区防災街区整備地区計画
21. 浜地区防災街区整備地区計画
22. 戸ノ内町北地区防災街区整備地区計画
23. JR 塚口駅東地区地区計画

特別用途地区の区域内に係る建築条例

- 建築基準法では、特別用途地区に定められた地区について、地区内の建築物の用途、敷地、構造又は建築設備に関する制限を条例で定めることができると規定しています。条例で定められた事項は、地区計画と同様、建築基準法上の制限として、建築確認の対象となります。
- 尼崎市内で定められた特別用途地区は現在 4 地区です。
 1. 都心商業・業務特別用途地区
 2. 工業保全型特別工業地区
 3. 中央・三和商店街特別用途地区
 4. 住工共存型特別工業地区

学校などの敷地から距離制限のある施設

施設名	施設の内容
学校	学校教育法第 1 条に規定する学校で、幼稚園、小学校、中学校、高等学校、中等教育学校、特別支援学校及び高等専門学校とする。（大学を除く）
図書館	図書館法第 2 条第 1 項に規定する図書館で、図書、記録その他必要な資料を収集し、整理し、保存して、一般公衆の利用に供し、その教養、調査研究、レクリエーション等に資することを目的とする施設で、地方公共団体、日本赤十字社又は一般社団法人若しくは一般財団法人が設置するもの（学校に附属する図書館又は図書室を除く。）をいう。
児童福祉施設	児童福祉法第 7 条に規定する児童福祉施設で、助産施設、乳児院、母子生活支援施設、保育所、児童厚生施設、児童養護施設、知的障害児施設、知的障害児通園施設、盲ろうあ児施設、肢体不自由児施設、重症心身障害児施設、情緒障害児短期治療施設、児童自立支援施設及び児童家庭支援センターとする。
病院等	<p>< 病院 > 医療法第 1 条の 5 第 1 項に規定する病院で、医師又は歯科医師が、公衆又は特定多数人のため医業又は歯科医業を行う場所であつて、二十人以上の患者を入院させるための施設を有するものをいう。</p> <p>< 診療所 > 医療法第 1 条第 2 項に規定する診療所（患者を入院させるための施設を有するものに限る。）で、医師又は歯科医師が、公衆又は特定多数人のため医業又は歯科医業を行う場所であつて、患者を入院させるための施設を有しないもの又は十九人以下の患者を入院させるための施設を有するものをいう。</p>
公園等	<p>< 公園 > 都市公園法第 2 条第 1 項に規定する都市公園で、公園又は緑地で、その設置者である地方公共団体又は国が当該公園又は緑地に設ける公園施設を含むものとする。</p> <p>< 子ども広場 > 尼崎市子ども広場の設置に関する条例第 1 条に規定する子ども広場</p> <p>< 市長が別に定める緑地等（都市公園未供用区域） > 上坂部西公園（尼崎市東塚口町 1 丁目他） 小田南公園（尼崎市杭瀬南新町 3 丁目） 農業公園（尼崎市田能 2 丁目他）</p>

規制対象施設に必要な措置（条例第8条）

- (1) 遊技場の建築等を行うときは、以下に適合する自転車駐車を確保しなければなりません。
遊技場内に設置しようとする遊技機の台数の2分の1以上
ただし、近隣商業地域及び商業地域内において遊技場（店舗面積が200㎡を超えるものに限る。）の建築等を行う場合において、当該台数が「尼崎市自転車等の放置の防止に関する条例施行規則」別表により算定した台数を下回るときは、当該規模台数以上とします。
利用者の利便性を考慮した上で、利用しやすい場所に設置し、又は確保すること。

尼崎市自転車等の放置の防止に関する条例施行規則

別表

(ア) 施設の用途	(イ) 施設の規模	(ウ) 自転車駐車の規模
パチンコ屋、映画館、ボーリング場その他これらに類するもの	店舗面積が200平方メートルを超えるもの	新築に係る店舗面積10平方メートルごとに自転車0.9台、原動機付自転車0.1台
備考		
1 店舗面積に1平方メートル未満の端数がある場合は、これを切り捨てるものとする。		
2 (ウ)欄により算定した自転車駐車の規模に1台未満の端数がある場合は、これを切り捨てるものとする		

- (2) 規制対象施設の外観及び当該規制対象施設に設置されている屋外広告物については、予定地周辺の良好な住環境に配慮すること。
- (3) その他教育環境及び生活環境の保全並びに良好な住環境の整備及び都市環境の形成を図るために市長が必要と認める措置

同一規模以下の建替えの建築等をする場合

既存施設を除却したうえで行われる当該既存施設と同一規模以下の建築等をする規制対象施設は、規制の対象外となります。(条例付則 4)

同一規模とは次の各号に掲げるとおりです。(運用細則第 10 条)

ぱちんこ屋、ゲームセンター等

ア 遊技機の台数は既存施設の台数以下の台数であること。

イ 遊技室、景品交換所、玉売場(以下「遊技室等」という。)の合計床面積は、既存施設の遊技室等の合計床面積とほぼ同一の床面積の範囲内であること。

ウ その他市長が必要と認める事項が既存施設の規模の範囲内であること。

同一規模以下であるかどうかの判断は、「事前相談依頼書」の提出により審査の上判定されます。(運用細則第 7 条)

同一規模を超える建築等と判定された場合は、規制の対象となりますので、同意申請書の申請手続きが必要となります。

申請の手続き

禁止区域以外の区域内において規制対象施設の建築等を行おうとする者は、市長の同意を得なければなりません。同意申請の手続きは以下のとおりです。

事前相談

1 事前相談の必要な施設（運用細則第7条）

以下に該当する規制対象施設の建築等を行おうとする者（以下「相談事業者」という。）は、事前相談依頼書を提出しなければなりません。

- (1) 旅館業を目的とする建築物の建築等を行おうとするとき。
- (2) 現に存する規制対象施設を除却して当該既存施設と同一規模の規制対象施設の新築、改築又は既存施設の大規模な修繕若しくは模様替えを行うにあたり、条例付則第4項の摘要を受けようとするとき。

条例付則第4項

この条例の施行の際現に存する規制対象施設を除却したうえで行われる当該既存施設の存する敷地その他規則で定める敷地上での当該既存施設と同一規模の規制対象施設の新築若しくは改築又は既存施設の大規模の修繕若しくは大規模の模様替については、当分の間、この条例の規定は、適用しない。

2 事前相談依頼書（第8号様式）の提出 正1部

添付図書 別表に掲げる図書

3 事前相談依頼書による同意申請書の必要の有無

事前相談により旅館業を目的とする建築物でラブホテルと判定されたもの及び既存施設と同一規模以上の規制対象施設の新築等と判定されたものについては、規制対象施設建築等同意申請書が必要となりますので、次の手続きに進んで下さい。

ただし、禁止区域内の場合は同意しません。

別表第1 (その2) 添付図書

(2) ぱちんこ屋、ゲームセンター等の建築物

	図書の種類	摘 要
1	付近見取図	S = 1 / 2 , 5 0 0
2	配 置 図	S = 1 / 1 0 0 又は 1 / 2 0 0 (土地利用計画図)
3	各階平面図	S = 1 / 1 0 0 又は 1 / 2 0 0
4	平面詳細図	S = 1 / 2 0 ~ 1 / 5 0、遊技室、景品交換所、玉売場、(遊技機、カウンター等の位置等明示)
5	立 面 図	4面以上で外観の意匠及び色彩を明示したもの
6	断 面 図	1棟につき1断面以上
7	外部仕上表	外壁、屋根の仕上表と色彩リスト
8	各階床面積求積図	壁芯又は柱芯による求積(建築基準法の床面積)
9	各室求積図	遊技室、景品交換所、玉売場等(内法による有効床面積)
10	遊技室展開図	ぱちんこ台等縦型に遊技機を設置する場合は遊技機の設置面毎に作成する。 S = 1 / 1 0 0、S = 1 / 2 0 0
11	看板、広告塔、ネオン等の 図書	設置箇所、形状、意匠及び色彩等を明示した図面
12	既存施設の図書(新築の場合 は不要)	2 ~ 6、8、9、11の図書、既存施設の概要書 (既存施設の建替等の場合添付)
13	現 況 写 真	敷地状況写真2方向以上、既存施設の建替等の場合は、既存施設の状況写真(内部、外部共)
14	その他市長が必要と認める 図書	規制対象施設等概要書(第9号様式) 地番図、権利関係を証明する書面(登記証明、契約書、使用承諾書等)、その他必要と認める図書

同意申請書の申請手続き

兵庫県条例による景観評価制度（景観アセス）の対象となる場合は、本申請書の提出の前に県条例による住民説明等が必要となりますので、手続きについて注意してください。

- 1 建築予定地に表示板を掲出（第6号様式）
- 2 規制対象施設建築等表示板掲出届出書（第7号様式） 正1部、副1部
表示板を掲出した後、速やかに届出てください。
添付図書
 - ・ 附近見取図
 - ・ 現況図
 - ・ 表示板を掲出したことを証する遠景・近景の写真各1枚
 - ・ 配置図、各階平面図、立面図、断面図
 - ・ その他必要と認める図書
- 3 周辺住民への説明会の開催
表示板を掲出した日から14日を経過した日以後に開催してください。
例：表示板掲出日が5月1日の場合、説明会の開催日は5月15日以後となります。
- 4 同意申請書（第1号様式）の提出 正1部、副6部
表示板を掲出した日から30日を経過した日以後に申請してください。
例：表示板掲出日が5月1日の場合、同意申請書の提出日は5月31日以後となります。
添付図書
 - ・ 附近見取図
 - ・ 配置図
 - ・ 各階平面図
 - ・ 立面図
 - ・ 断面図
 - ・ 外観並びに屋外広告物の色彩及び意匠が分かる完成予想図
 - ・ 規制対象施設建築等説明会結果報告書（第5号様式）
 - ・ 敷地の権利関係を証明する書類
 - ・ 敷地の利用計画図
 - ・ 施設の利用平面図及び立面図（4面以上で外観の意匠及び色彩を明示したもの）
 - ・ その他市長が必要と認める図書
- 5 関係各課との協議等
- 6 規制対象施設建築等同意通知（第2号様式）

申請書様式は尼崎市ホームページからダウンロードしてください。

http://www.city.amagasaki.hyogo.jp/tosi_seibi/kentiku/076rabupati.html

景観影響評価制度（景観アセス）について

兵庫県「景観の形成等に関する条例」に基づき、地域特有の自然環境や都市環境との調和が特に求められる下記の建築物等については、景観影響評価制度の手続きが必要です。

特定建築物等	ホテル・旅館	延べ面積 500 m ² 以上又は客室が 10 室以上
	ぱちんこ店	延べ面積 200 m ² 以上又はぱちんこ台等が 100 台以上
	発電用風力設備	(略)
	観覧車	
対象行為	建築物の新築、改築又は移転 建築物等の大規模な修繕又は大規模な模様替え 建築物等の外観の過半にわたる色彩又は意匠の変更	
上記、については、兵庫県「風営法施行条例」第 2 条に定める第 4 種地域内では適用除外となります。 < 第 4 種地域 >		
名 称	地 域	
神田新道地域	尼崎市内のうち 昭和通 4 丁目及び 5 丁目 昭和南通 4 丁目及び 5 丁目 神田北通 2 丁目から 4 丁目まで 神田中通 2 丁目から 4 丁目まで 神田南通 1 丁目	

詳しくは、以下の兵庫県の担当課にお問い合わせ下さい。

問合せ先：兵庫県県土政策課景観形成室景観行政係

T E L : 0 7 8 - 3 6 2 - 9 2 9 9

ホームページ：http://web.pref.hyogo.lg.jp/wd20/wd23_000000027.html

兵庫県「風営法施行条例」第2条に定める第4種地域内では適用除外となります。

<第4種地域> 神田新道地域

